



Verwaltungsgericht Hamburg

Urteil

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsrechtssache

...

- Kläger -

...,

g e g e n

die Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch das Bezirksamt ...,

...,

- Beklagte -

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 12, aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 16. Februar 2024 durch

...

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird unter Aufhebung des Vorbescheides vom 18. Dezember 2023 verpflichtet, den Klägern einen positiven Vorbescheid betreffend den Neubau von zwei Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück ... gemäß ihrem Antrag vom 20. Juli 2023 zu erteilen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Berufung wird zugelassen.

...

Tatbestand

Die Kläger begehren die Erteilung eines Bauvorbescheides für den Neubau von zwei Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten.

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks ... in Hamburg. Das Grundstück liegt im Plangebiet des Baustufenplans ..., der es als Außengebiet ausweist. Es ist mit einer Reithalle – bestehend aus einer ca. 40 x 20 m großen Reitfläche, sog. Pensionspferdeboxen an den Längsseiten sowie straßenseitig gelegenen Büro- und Aufenthaltsräumen – und mehreren kleineren Stallgebäuden, die zu dem von den Klägern betriebenen Pferdepensions- und -reitbetrieb ... gehören, sowie einem von den Klägern bewohnten eingeschossigen Wohnhaus bebaut. Letzteres wurde 1974 als zum damaligen benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb (Viehzucht mit Acker- und Weideland) gehörige Betriebswohnung genehmigt. Südwestlich des Wohnhauses zwischen der Reithalle und dem angrenzenden Grundstück ... befindet sich eine kleine Pferdekoppel.

Die Kläger hatten bereits in der Vergangenheit – jeweils erfolglos – Bauvorbescheide für verschiedene Wohnungsbauvorhaben auf dem Vorhabengrundstück beantragt. Einen Vorbescheidsantrag betreffend den Abriss des vorhandenen Wohngebäudes sowie den Neubau von drei Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten zwischen der Reithalle und den südöstlich des Vorhabengrundstücks gelegenen Doppelhäusern ... lehnte die Beklagte mit Vorbescheid vom 7. November 2018 und Widerspruchsbescheid vom 7. Februar 2020 ab, wogegen die Kläger Klage erhoben (Az. 12 K 1188/20). Nachdem der Berichterstatter die Beteiligten im Termin zur Erörterung der Sach- und Rechtslage an Ort und Stelle am 5. April 2023 darauf hingewiesen hatte, dass nach seiner vorläufigen Einschätzung zwar gewichtige Gründe dafür sprächen, dass zwischen der Reithalle und der südöstlich hiervon gelegenen Wohnbebauung bis zur rückwärtigen Kante der Reithalle ein Bebauungszusammenhang bestehe, die im behördlichen Verfahren eingereichten Bauvorlagen jedoch mangels hinreichender Vermaßung nicht bescheidungsfähig seien, nahmen die Kläger ihre Klage zurück. In Bezug auf einen weiteren Antrag vom 28. Juli 2020 betreffend eine Nutzungsänderung eines südwestlich der Reithalle gelegenen Stallgebäudes in ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, den die Beklagte mit Vorbescheid vom 3. Februar 2021 abgelehnt hatte, ist ein Widerspruch der Kläger bei der Beklagten anhängig.

Mit Antrag vom 20. Juli 2023, bei der Beklagten eingegangen am 4. August 2023, beantragten die Kläger sodann die Erteilung eines Vorbescheides betreffend den Abbruch des Bestandswohngebäudes sowie den Neubau von zwei Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten auf dem Vorhabengrundstück zwischen der Reithalle und den Doppelhäusern

Hierzu stellten die Kläger die folgenden Vorbescheidsfragen:

- „1. Ist die Bebauung auf dem antragsgegenständlichen Grundstück mit 2 Einzelhäusern (Doppelhaus) mit jeweils zwei Wohneinheiten möglich und zulässig?*
- 2. Ist die Bebauung hinsichtlich der überbauten Grundfläche entsprechend dem eingereichten GFZ-Nachweis zulässig?*
- 3. Ist die Platzierung der Baukörper entsprechend dem eingereichten Lageplan genehmigungsfähig?“*

Mit Vorbescheid vom 18. Dezember 2023 beantwortete die Beklagte alle drei Vorbescheidsfragen mit „Nein“. Zur Begründung führte sie aus: Lediglich der vordere Baukörper, der anstelle des Bestandsgebäudes ... geplant sei, sei genehmigungsfähig, da er sich nach Art, Maß und Lage der Bebauung nach § 34 BauGB in die Umgebung einfüge. Hinsichtlich des hinteren Baukörpers werde der vorläufigen rechtlichen Einschätzung des Gerichts im Parallelverfahren zwar dahingehend gefolgt, dass die Reithalle aufgrund ihrer Räumlichkeiten zum ständigen Aufenthalt von Menschen diene und damit am Bebauungszusammenhang teilnehme. Gleichwohl seien die Reithalle und das Bestandsgebäude ... sowohl hinsichtlich der Art der Nutzung als der Gebäudegrößen deutlich voneinander abgegrenzt. Daher könne aus der hinteren Bauflucht der Reithalle keine Bebauungstiefe für eine südlich davon geplante Wohnbebauung abgeleitet werden. Die Abgrenzung vom Innenbereich zum Außenbereich erfolge in der Regel als gebäudescharfe Abgrenzung entlang der Kanten der Bestandsbebauung. Ausnahmen könnten besondere topografische Merkmale bilden, die hier jedoch nicht vorlägen. Aus den verfügbaren Luftbildern lasse sich vielmehr sehr genau die Grenze zwischen dem Garten des Bestandsgebäudes ... und der landwirtschaftlich geprägten Nutzung mit Pferdehaltung ablesen. Somit nehme die Koppelfläche hinter dem Bestandsgebäude ... nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil, sondern sei nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der dort geplante Baukörper sei nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB sei er ebenfalls nicht zulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt würden. Der Darstellung des Flächennutzungsplans werde mit der Errichtung eines Wohnhauses widersprochen, da dieser Flächen für die Landwirtschaft ausweise. Zudem stehe die Verordnung über den Landschaftsschutz dem Vorhaben entgegen.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2023, bei der Beklagten eingegangen am 28. Dezember 2023, erhoben die Kläger Widerspruch gegen den ablehnenden Vorbescheid, über den die Beklagte bislang nicht entschieden hat.

Die Kläger haben bereits am 15. November 2023 Klage erhoben. Zur Begründung führen sie aus, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteile, da die Reithalle den Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bilde und es planungsrechtlich unproblematisch sei, die zwischen der Reithalle und der südöstlich angrenzenden Bebauung vorhandene Baulücke zu schließen.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte unter Aufhebung des Vorbescheides vom 18. Dezember 2023 zu verpflichten, ihnen einen positiven Vorbescheid betreffend den Neubau von zwei Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück ... gemäß ihrem Antrag vom 20. Juli 2023 zu erteilen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Kammer hat im Termin zur mündlichen Verhandlung am 16. Februar 2024 die Kläger zu der tatsächlichen Nutzung der Reithalle persönlich angehört und die Reithalle sowie die umliegenden Flächen einschließlich der Vorhabenfläche in Augenschein genommen. Wegen des Ergebnisses der Anhörung und der Inaugenscheinnahme wird auf das Sitzungsprotokoll sowie die als Anlage hierzu zur Akte genommenen Lichtbilder Bezug genommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Sachakten der Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, sowie die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Klage hat Erfolg. Sie ist zulässig (hierzu unter 1.) und begründet (hierzu unter 2.).

1. Die Klage ist als Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Var. 2 VwGO statthaft und auch im Übrigen zulässig. Insbesondere steht der Zulässigkeit gemäß § 75 Satz 1 und 2 VwGO nicht entgegen, dass die Kläger entgegen § 68 VwGO kein Vorverfahren durchgeführt haben. Nach diesen Vorschriften ist die Klage abweichend von § 68 VwGO zulässig, wenn über einen Antrag auf Vornahme eines Verwaltungsakts ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden worden ist und die Klage nicht vor Ablauf von drei Monaten seit dem Antrag auf Vornahme des Verwaltungsakts erhoben wurde (sog.

Untätigkeitsklage). Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Der Vorbescheidsantrag ist am 4. August 2023 bei der Beklagten eingegangen. Ein zureichender Grund dafür, dass die Beklagte den Antrag im Zeitpunkt der Klageerhebung am 15. November 2023 – also mehr als drei Monate nach Antragstellung – noch nicht beschieden hatte, ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Die Zulässigkeit der Klage – und somit die Befugnis des Gerichts zur Sachentscheidung – ist nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut des § 75 Satz 1 VwGO auch nicht infolge des hier nach Klageerhebung erfolgten Erlasses eines ablehnenden Vorbescheides entfallen; vielmehr ist der ablehnende Vorbescheid in diesem Fall lediglich in das Verfahren einzubeziehen (Porsch, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, 44. EL März 2023, § 75 VwGO Rn. 26 m.w.N.). Schließlich ist die Zulässigkeit auch nicht dadurch entfallen, dass die Kläger hier tatsächlich Widerspruch gegen den ablehnenden Vorbescheid erhoben haben, den die Beklagte bislang nicht beschieden hat. Jedenfalls dann, wenn die Klage – wie hier – bereits vor Erlass des ablehnenden Bescheides zulässig war, hat das Gericht das Verfahren nicht bis zu einer Entscheidung über den Widerspruch auszusetzen, sondern selbst in der Sache zu entscheiden (hierzu eingehend VGH Mannheim, Beschl. v. 2.11.2023, 11 S 1036/23, juris, Rn. 4 ff.).

2. Die Klage ist auch begründet.

Eine Klage auf Verpflichtung einer Behörde zum Erlass eines Verwaltungsakts – wie des hier begehrten Vorbescheids – ist begründet, wenn die Ablehnung des begehrten Verwaltungsakts rechtswidrig, der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt und die Sache spruchreif ist (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Dies setzt voraus, dass der Kläger einen Anspruch auf Erteilung des begehrten Verwaltungsakts hat.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Die Kläger haben gegenüber der Beklagten einen Anspruch auf Erteilung des begehrten positiven Vorbescheids.

Nach § 63 Abs. 1 HBauO ist einer Bauherrin oder einem Bauherrn auf Antrag zu einzelnen Fragen eines Vorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Eine Vorbescheidsfrage hinsichtlich der Zulässigkeit eines Vorhabens ist positiv zu bescheiden, wenn dem Vorhaben insoweit keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (§ 63 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 72 Abs. 1 Satz 1 HBauO).

Dies ist hier der Fall. Das streitgegenständliche Vorhaben ist, soweit die Kläger mit ihren Vorbescheidsfragen eine entsprechende Feststellung begehren (hierzu unter a.), nach den im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig (hierzu unter b.).

a) Der Vorbescheidsantrag der Kläger ist bei verständiger Würdigung dahingehend auszulegen, dass er nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens im Hinblick auf die Zulässigkeit – erstens – der Errichtung von Wohngebäuden auf der Vorhabenfläche dem Grunde nach (vgl. Frage 1), – zweitens – nach dem Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Größe der Grundfläche der geplanten Baukörper im Verhältnis zur Grundstücksfläche (vgl. Frage 2: „überbaute Grundfläche“ – bei dem in Bezug genommenen „GFZ-Nachweis“ handelt es sich tatsächlich um eine Berechnung der Grundflächenzahl, d.h. GRZ, vgl. S. 9 der Bauakte) sowie – drittens – nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (vgl. Frage 3: „Platzierung der Baukörper“) fragt. Hierbei handelt es sich um rechtliche Gesichtspunkte, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

b) Im Hinblick auf die somit in Rede stehenden Gesichtspunkte stehen dem streitgegenständlichen Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegen; es ist insoweit bauplanungsrechtlich zulässig. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bemisst sich vorliegend nach § 34 Abs. 1 BauGB (hierzu unter aa.). Die geplante Errichtung von Wohngebäuden auf der Vorhabenfläche ist sodann dem Grunde nach zulässig (hierzu unter bb.). Gleiches gilt hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Größe der Grundfläche der geplanten Baukörper im Verhältnis zur Grundstücksfläche (hierzu unter cc.) sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (hierzu unter dd.).

aa) Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens bemisst sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

i. Zunächst stehen der Anwendung dieser Vorschrift keine vorrangigen Festsetzungen eines Bebauungsplans entgegen. Vielmehr ist das Vorhabengrundstück als unbeplant anzusehen. Zwar weist der Baustufenplan ... das Vorhabengrundstück als „Außengebiet“ aus. Nach der ständigen Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes, der sich die Kammer anschließt, sind derartige großflächige Außengebietsausweisungen in Baustufenplänen jedoch bereits aus rechtlichen Gründen als wirkungslos anzusehen (im Einzelnen OVG Hamburg, Ur. v. 21.9.2000, 2 Bf 18/97, juris, Rn. 37 ff.; s. auch Ur. v. 25.2.2015, 2 Bf 213/11, juris, Rn. 42).

ii. Die Fläche, auf der die beiden streitgegenständlichen Doppelhäuser errichtet werden sollen, ist einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zuzurechnen. Sie ist Teil eines Bebauungszusammenhangs (hierzu unter [1]), der seinerseits einem Ortsteil angehört (hierzu unter [2]).

(1) Entgegen der Auffassung der Beklagten gehört die Vorhabenfläche in ihrer Gesamtheit einem Bebauungszusammenhang i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB an.

Ein Bebauungszusammenhang ist gegeben, soweit eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwaiger vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst (noch) einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt (BVerwG, Urt. v. 30.6.2015, 4 C 5.14, juris, Rn. 11 ff.; OVG Hamburg, Urt. v. 3.12.2018, 2 Bf 161/15, juris, Rn. 30).

Nach diesem Maßstab bilden die auf dem Vorhabengrundstück vorhandene Reithalle, das Wohnhaus ... und die südöstlich des Vorhabengrundstücks vorhandene Wohnbebauung einen Bebauungszusammenhang (hierzu unter [a]). An diesem Bebauungszusammenhang nimmt sodann auch die gesamte in Rede stehende Vorhabenfläche teil (hierzu unter [b]).

(a) Die Kammer gelangt aufgrund der Inaugenscheinnahme der Örtlichkeiten im Termin zur mündlichen Verhandlung zu dem Ergebnis, dass die Reithalle, das Wohnhaus ... und die südöstlich des Vorhabengrundstücks vorhandene Wohnbebauung nach den konkreten örtlichen Gegebenheiten den für die Annahme eines Bebauungszusammenhangs erforderlichen Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln.

(aa) Das Wohnhaus ..., das Wohnhaus ... und die Reithalle folgen entlang der südwestlichen Seite der Straße ... dicht aufeinander. Die Abstände von lediglich 17 bzw. 14 m entsprechenden denjenigen zwischen den übrigen Wohnhäusern in der Umgebung. Die Reithalle bildet in nordwestlicher Richtung zugleich das Ende der Bebauung, an das sich die Außenflächen des Betriebs der Kläger, eine Streuobstwiese sowie das ... anschließen. Dem Passanten, der sich aus Richtung des ... dem Vorhabengrundstück nähert, fallen schon aus einiger Entfernung die breite Backsteinfassade der Reithalle und die Nordwestfassade des Wohnhauses ... gemeinsam ins Auge (vgl. das im Termin zur mündlichen Verhandlung aus der nordwestlichen Ecke des Vorhabengrundstücks aufgenommene Lichtbild, Bl. 74 d.A.). Aufgrund ihres geringen Abstands voneinander stellen sich die beiden Gebäude auch noch von der vor der Reithalle gelegenen Parkfläche aus als unmittelbar benachbart dar (vgl. die beiden von dort aufgenommenen Lichtbilder, Bl. 75 f. d.A.).

(bb) Nach Auffassung der Kammer ist es im vorliegenden Fall nicht angezeigt, das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs trotz des dargestellten gewonnenen Eindrucks der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit gleichwohl zu verneinen. Insbesondere ist

es nicht geboten, die Reithalle deswegen vom Bebauungszusammenhang auszunehmen, weil sie aufgrund ihrer baulichen Gestalt bzw. der Art und des Umfangs ihrer baulichen Nutzung keine „Bebauung“ i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB darstellen würde.

Maßgeblich für die Annahme eines Bebauungszusammenhangs ist die tatsächlich vorhandene Bebauung. Unter den Begriff der Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB fällt dabei nicht jede beliebige bauliche Anlage. Einen Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die nach Art und Gewicht geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen (BVerwG, Beschl. v. 2.8.2023, 4 B 9.23, juris, Rn. 6; Beschl. v. 30.8.2019, 4 B 8/19, juris, Rn. 13; Urt. v. 30.6.2015, 4 C 5.14, juris, Rn. 15; OVG Hamburg, Urt. v. 3.12.2018, 2 Bf 161/15, juris, Rn. 31).

Nach diesem Maßstab ist die in Rede stehende Reithalle als „Bebauung“ i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu werten.

Zunächst fehlt ihr nicht bereits aufgrund ihrer äußeren baulichen Gestalt die Eignung, einen Bebauungszusammenhang herzustellen. Sie weist eine Kubatur von erheblicher Größe auf. Zudem verfügt sie auf ihrer nordöstlichen Seite über eine Backsteinfassade mit zahlreichen Fenstern, die auf die Nutzung des nordöstlichen Gebäudeteils als Büro- und Aufenthaltsräume (dazu sogleich) zurückzuführen ist und das Gebäude bereits dem äußeren Eindruck nach von einem reinen Hallengebäude wie etwa einer Lagerhalle unterscheidet.

Auch nach Art und Umfang ihrer Nutzung ist die Reithalle für sich genommen geeignet, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen.

An dieser Eignung fehlt es der Reithalle zunächst nicht schon deswegen, weil sie eine landwirtschaftliche Nutzung darstellen und möglicherweise gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig sein dürfte. Für die Berücksichtigung eines Bauwerks als „Bebauung“ i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB kommt es auf seine Zweckbestimmung und Entstehungsgeschichte nämlich nicht an, so dass auch Bauwerke, die einem im Außenbereich privilegiert zulässigen Nutzungszweck dienen, einen Bebauungszusammenhang herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können (BVerwG, Beschl. v. 5.4.2017, 4 B 46.16, juris, Rn. 5; Urt. v. 30.6.2015, 4 C 5.14, juris, Rn. 14).

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine hinreichende prägende Wirkung ferner grundsätzlich nur bei solchen Bauwerken anzunehmen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 16.7.2018, 4 B 51.17, juris, Rn. 6; Beschl. v. 5.4.2017, a.a.O., Rn. 5 ff.; Urt. v. 30.6.2015, a.a.O., Rn. 15; OVG

Hamburg, Urt. v. 3.12.2018, 2 Bf 161/15, juris, Rn. 31). Dies können auch gewerbliche Betriebsgebäude sein (BVerwG, Beschl. v. 2.8.2023, 4 B 9.23, juris, Rn. 6), in aller Regel jedoch nicht Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder in einem weiteren Sinne „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, worunter namentlich Gewächshäuser fallen sollen (BVerwG, Beschl. v. 5.4.2017, a.a.O., Rn. 6; Urt. v. 30.6.2015, a.a.O., Rn. 15; OVG Hamburg, Urt. v. 3.12.2018, a.a.O., Rn. 31).

Auch diese Anforderungen erfüllt die in Rede stehende Reithalle. Zunächst stellt sie ersichtlich keine bloße Nebenanlage, sondern die nach Größe und Zweck maßgebliche Hauptanlage des Pferdepensions- und -reitbetriebs der Kläger dar. Auch dient sie im Sinne der dargestellten Rechtsprechung dem ständigen Aufenthalt von Menschen. Wie die persönliche Anhörung der Kläger bei gleichzeitiger Inaugenscheinnahme der in Rede stehenden Räumlichkeiten im Termin zur mündlichen Verhandlung ergeben hat, wird die Reithalle ganzjährig täglich von ca. 25 bis 30 Personen genutzt. Reitbetrieb findet werktags von 8 bis 12 Uhr sowie von 16 bis etwa 21 oder 22 Uhr statt, am Wochenende zeitlich flexibler, wobei sich die einzelnen Reiter länger in der Reithalle aufhalten. Die Reithalle kann gleichzeitig mit maximal acht Pferden genutzt werden, wobei eine Nutzung mit höchstens vier Pferden vorzuziehen ist. Im Obergeschoss des nordöstlichen Teils des Gebäudes befinden sich zwei Aufenthaltsräume, eine Küche und ein Büro. Die Aufenthaltsräume werden von den Reitern und ihren Begleitpersonen sowie gelegentlich für Veranstaltungen genutzt. Das Büro wird von den Klägern täglich, mitunter durchgehend, genutzt. Dementsprechend kommt dem Aufenthalt von Menschen – anders als etwa bei Gewächshäusern, die die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts insoweit maßgeblich geprägt haben und die primär dem Wachstum von Pflanzen dienen – keine bloß dienende Funktion zu. Vielmehr ist dieser Aufenthalt – zum Reiten, zum Zuschauen beim Reiten, zur Verwaltung des Betriebs sowie in geringerem Umfang für sonstige Veranstaltungen – gerade zentraler Gegenstand der Nutzung der Reithalle. Hieran ändert auch der Umstand nichts, dass die Reithalle, namentlich die an ihren Längsseiten vorhandenen Pensionsboxen, in den Wintermonaten zugleich auch der Unterbringung von Pferden dient.

Die Reithalle ist schließlich auch nicht deswegen nicht als „Bebauung“ i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB anzusehen bzw. von dem in Rede stehenden Bebauungszusammenhang auszunehmen, weil sie in ihrer eigenen näheren Umgebung, die im Übrigen praktisch ausschließlich mit Einzel- und Doppelwohnhäusern bebaut ist, nach der Art ihrer baulichen Nutzung und ihrer Größe einen Fremdkörper darstellt.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die zuletzt in den Beschlüssen vom 16. Juli 2018 (Az. 4 B 51.17) und 10. Januar 2020 (Az. 4 BN 52.19) ausdrücklich bestätigt wurde und der sich die Kammer anschließt, unterbricht ein solcher Fremdkörper – wenngleich er die Eigenart der näheren Umgebung als Maßstab des Einfügens i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht prägen mag – den unabhängig vor der nachgelagerten Frage des Einfügens zu bestimmenden Bebauungszusammenhang nicht (grundlegend BVerwG, Urt. v. 19.9.1986, 4 C 15.84, juris, Rn. 15; Beschl. v. 16.7.2018, 4 B 51.17, juris, Rn. 7; Beschl. v. 10.1.2020, 4 BN 52.19, juris, Rn. 6). Im Beschluss vom 16. Juli 2018 hat das Bundesverwaltungsgericht hierzu Folgendes ausgeführt (zitiert – zwecks besserer Lesbarkeit unter Auslassung der Verweise auf seine frühere Rechtsprechung – nach juris, Rn. 7):

„Ein Bebauungszusammenhang im Sinne von § 34 BauGB ist nach ständiger Rechtsprechung [...] gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Geklärt ist ferner, dass die Merkmale der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit nicht im Sinne eines harmonischen Ganzen, eines sich als einheitlich darstellenden Gesamtbildes der Bebauung zu verstehen sind [...]. Wenn eine aufeinanderfolgende Bebauung vorhanden ist, deren einzelne Bestandteile im Sinne der Rechtsprechung des Senats [...] optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie – jeweils für sich genommen – geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen, so ist dies der Bebauungszusammenhang, auch wenn die aufeinander folgende Bebauung in sich noch so unterschiedlich ist. Eine sich in den Bebauungszusammenhang in keiner Weise einpassende Bebauung eines einzelnen Grundstücks mag allenfalls ein ‚Fremdkörper‘ sein [...] und folglich die ‚Eigenart der näheren Umgebung‘ nicht im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB als Maßstab prägen. Eine Unterbrechung des Bebauungszusammenhangs bewirkt sie nicht [...].“

Kein anderes Ergebnis kann demgegenüber der vom Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 30. Juni 2015 (Az. 4 C 5.14) aufgestellte Rechtssatz begründen, wonach nur solche Bauwerke dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zuzurechnen seien, die für eine nach der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung maßstabsbildend sind (BVerwG, Urt. v. 30.6.2015, 4 C 5.14, juris, Rn. 21). Dieser Rechtssatz kann seiner insoweit eindeutigen Formulierung nach nur dahingehend zu verstehen sein, dass bereits beim Tatbestandsmerkmal des im Zusammenhang bebauten Ortsteils maßgeblich darauf abzustellen sein

soll, ob ein bestimmtes Bauwerk die Eigenart seiner konkreten näheren Umgebung dergestalt prägt, dass – im Rahmen des weiteren Tatbestandsmerkmals des Einfügens in diese Eigenart – hinzutretende Vorhaben (auch) an ihm zu messen wären. Dem vermag die Kammer nicht zu folgen. Eine solche Anforderung stünde nicht nur in unauflösllichem Gegensatz zu der zuvor zitierten Rechtsprechung desselben Senats des Bundesverwaltungsgerichts, wonach Bauwerke, die sich im Einzelfall in ihrer konkreten näheren Umgebung als Fremdkörper darstellen, gleichwohl nicht allein deswegen von einem im Übrigen bestehenden Bebauungszusammenhang auszunehmen sind. Die hiermit verbundene normative Verengung des Begriffs der „Bebauung“ ist auch der Sache nach weder erforderlich noch sonst sachgerecht. Das Tatbestandsmerkmal des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ dient dem Zweck, die Grenzen der (unbeplanten) räumlichen Bereiche zu definieren, in denen eine Bebauung – anders als im Außenbereich – nicht grundsätzlich unerwünscht ist. Dementsprechend stellt es darauf ab, wo bereits eine zusammenhängende Bebauung mit hinreichendem Gewicht vorhanden ist. Dabei kommt es nicht allein auf die Zahl und Größe der Bauwerke an, sondern auch auf ihre grundsätzliche Eignung, aufgrund ihrer Art und ihres „Gewichts“ auf benachbarte Flächen einen prägenden Einfluss ausüben zu können, die hinsichtlich der fraglichen Reithalle – wie oben, unter Bezugnahme auf die vom Bundesverwaltungsgericht hierzu aufgestellten Hilfskriterien, dargestellt – zu bejahen ist. Sofern auf diese Weise ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ identifiziert werden kann, ist auf der nächsten Stufe zu untersuchen, ob sich das konkret in Rede stehende Vorhaben innerhalb dieses Ortsteils in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Erst hierbei stellt sich die Frage, welche in der näheren Umgebung vorhandenen Bauwerke nicht nur grundsätzlich geeignet sind, benachbarte Flächen zu prägen, sondern unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls für die konkrete Vorhabenfläche maßstabbildend sind. Der in Rede stehende Rechtssatz des Bundesverwaltungsgerichts vermengt diese beiden Gesichtspunkte in einer Weise, die mit einem natürlichen Verständnis des Gesetzeswortlauts des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ kaum noch vereinbar ist. Dementsprechend hat auch das Bundesverwaltungsgericht selbst diesen Rechtssatz bislang nicht in dieser Form bestätigt, sondern in jüngeren Entscheidungen darauf abgestellt, ob ein Bauwerk geeignet sei, „dem Gebiet im Sinne einer nach der Siedlungsstruktur angemessenen Fortentwicklung ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen“ (BVerwG, Beschl. v. 30.8.2019, 4 B 8.19, juris, Rn. 13; Beschl. v. 27.3.2018, 4 B 4.18, juris, Rn. 8; Beschl. v. 5.4.2017, 4 B 46.16, juris, Rn. 9; diese Formulierung aufgreifend auch OVG Hamburg, Urt. v. 3.12.2018, 2 Bf 161/15, juris, Rn. 31). Im jüngsten Beschluss vom 2. August 2023 (Az. 4 B 9.23) ist zudem nicht mehr von „dem“, sondern von „einem“ Gebiet die Rede (BVerwG, Beschl. v.

2.8.2023, 4 B 9.23, juris, Rn. 6), wodurch sich die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts insgesamt auch dem von der Kammer herangezogenen Maßstab annähern dürfte, wonach es im Rahmen des Tatbestandsmerkmals des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ allein auf die grundsätzliche Eignung, auf benachbarte Flächen einen prägenden Einfluss ausüben zu können, ankommt.

Die erhebliche Unterschiedlichkeit der Nutzungszwecke und der Größe der Baukörper steht auch im Übrigen der Annahme, dass die Reithalle und die angrenzende Wohnbebauung nach den insoweit maßgeblichen örtlichen Gegebenheiten im konkreten Einzelfall den erforderlichen Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, nicht entgegen. Das Wohnhaus ... wurde seinerzeit als Betriebswohnung für den landwirtschaftlichen Vorgängerbetrieb des heutigen Pferdepensions- und -reitbetriebs der Kläger genehmigt und wird heute von den Klägern bewohnt. Auch nach dem maßgeblichen gegenwärtigen Eindruck vor Ort steht es in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit der Reithalle. Eine Abgrenzung des Bebauungszusammenhangs hinter dem Wohnhaus ... würde den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten daher nicht gerecht. Insbesondere geht weder von den nordwestlich des Wohnhauses vorhandenen Hecken noch von dem lediglich ca. 3 m breiten vor der Reithalle gelegenen Weg eine hinreichende Zäsurwirkung aus, die der Annahme eines Bebauungszusammenhangs entgegenstünde (vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 10.6.1991, 4 B 88.91, juris, Rn. 3).

(b) An dem durch die Reithalle, das Wohnhaus ... und die südöstlich des Vorhabengrundstücks vorhandene Wohnbebauung gebildeten Bebauungszusammenhang nimmt sodann nicht nur die gegenwärtig mit dem Wohnhaus ... bebaute Fläche, sondern auch die südwestlich hiervon gelegene, für das zweite Doppelhaus vorgesehene, derzeit als Pferdeköppl genutzte Fläche teil.

Auch unbebaute Flächen können einem Bebauungszusammenhang zuzurechnen sein, wenn es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortes handelt, d.h. um ein zwar unbebautes, aber bebauungsfähiges Grundstück, das trotz der fehlenden Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung nicht stört. Entscheidend für die Zuordnung zu einem Bebauungszusammenhang ist mit Blick auf die Rechtsfolge der Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 BauGB, ob die Fläche ihrerseits durch die Eigenart der maßgeblichen sie umgebenden Bebauung geprägt wird. Dies erfordert eine umfassende Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten im konkreten Einzelfall (vgl. zu alledem BVerwG, Beschl. v. 30.8.2019, 4 B 8.19, juris, Rn. 8; Urt. v. 30.6.2015, 4

C 5.14, juris, Rn. 13, 16; Urt. v. 1.12.1972, IV C 6.71, juris, Rn. 23; OVG Hamburg, Urt. v. 3.12.2018, 2 Bf 161/15, juris, Rn. 30; Urt. v. 25.2.2015, 2 Bf 213/11, juris, Rn. 44).

Hieran gemessen gehört auch die in Rede stehende Fläche dem durch die angrenzende Bebauung vermittelten Bebauungszusammenhang an. Nach dem Ergebnis der Inaugenscheinnahme im Termin zur mündlichen Verhandlung nimmt sie am insoweit bestehenden Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teil. Hierfür spricht zunächst die überschaubare Größe der unbebauten Fläche, die den Wohngrundstücken ... sowie dem dem Wohnhaus ... zuzurechnenden Teil des Vorhabengrundstücks entspricht. Auch bilden weder die Hecke zum Hausgarten des Wohnhauses ... noch der Zaun zum Wohngrundstück ... eine relevante optische Zäsur (vgl. hierzu insgesamt die im Termin zur mündlichen Verhandlung aufgenommenen Lichtbilder, Bl. 77 f. d.A.). Auch zu der Reithalle steht die Fläche in unmittelbarem räumlichen wie funktionalen Zusammenhang. Unter all diesen Gesichtspunkten unterscheidet sich sie sich ganz erheblich von der Fallkonstellation des sog. – von zusammenhängender Bebauung umgebenen, dieser jedoch nicht zuzurechnenden – „Außenbereichsfingers“; ein solcher wird angenommen bei unbebauten Freiflächen, die sich im Hinblick auf ihre Größe im Vergleich zu Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, ihre Nutzung als Grünfläche, ihren Zuschnitt und ihre Funktion klar von den sie umgebenden Grundstücken abgrenzen (vgl. OVG Lüneburg, Beschl. v. 15.11.2023, 1 LA 56/23, juris, Rn. 8).

Entgegen der Auffassung der Beklagten führt die Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in den fraglichen Bebauungszusammenhang auch nicht zu einer Ausuferung des Bebauungszusammenhangs mit der Folge einer negativen Vorbildwirkung für eine weitere Ausdehnung der vorhandenen Wohnbebauung in den südwestlich der Vorhabenfläche gelegenen Außenbereich hinein. Nach dem im Rahmen der Ortsbegehung gewonnenen Eindruck ist der fragliche Bebauungszusammenhang durch die Hinterkante der Reithalle klar abgrenzbar, so dass für weitere Wohnungsbauvorhaben südwestlich des streitgegenständlichen Vorhabens kein Raum ist. Der Bebauungszusammenhang erstreckt sich insbesondere ersichtlich nicht auf das südwestlich der Reithalle gelegene Stallgebäude, da es diesem an der erforderlichen prägenden Kraft mangelt.

(2) Der die Vorhabenfläche einschließende Bebauungszusammenhang gehört sodann auch einem Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB an.

Ortsteil in diesem Sinne ist jeder Baukomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG, Urt. v. 30.6.2015, 4 C 5.14, juris, Rn. 11).

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

Dies gilt zunächst hinsichtlich der Zahl der vorhandenen Bauten. Insoweit sind neben der Reithalle und dem Wohnhaus ... nicht nur die unmittelbar südöstlich hiervon gelegenen Wohnhäuser bzw. die an diese angrenzenden Wohnhäuser zu berücksichtigen, sondern auch diejenigen Wohnhäuser, die östlich der Straße ... bzw. südöstlich der gleichnamigen Stichstraße gelegen sind. Denn beide Straßen sind aufgrund ihrer Breite von nur ca. 6 m und ihres Charakters einer reinen Anliegerstraße bereits für sich genommen nicht geeignet, eine Zäsurwirkung zu entfalten.

Der somit in Rede stehende Bebauungskomplex ist schließlich auch Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur. Dies gilt nicht nur für die vorhandene Wohnbebauung, sondern auch mit Blick auf die an deren Rand gelegene Reithalle. Das Nebeneinander von Wohnbebauung und Reithalle ist hier Ausdruck einer – von der Beklagten selbst zu verantwortenden – schrittweisen Ausdehnung des Wohnungsbaus auf vormalige, teils landwirtschaftlich genutzte, Grünflächen am äußersten Hamburger Stadtrand, die hier zu einem unmittelbaren räumlichen Zusammentreffen zwischen Wohnnutzung und dem auf einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zurückgehenden, „ländlichen“ Betrieb der Kläger geführt hat. Diese unmittelbare Nachbarschaft zwischen einem Pferdepensions- und -reitbetrieb und einer zusammenhängenden Wohnbebauung stellt im Übrigen in der Umgebung keinen Ausnahmefall dar. So finden sich allein im kleinen Stadtteil ... zwei weitere ähnliche Fälle, nämlich

bb) Die geplante Errichtung von Wohngebäuden auf der Vorhabenfläche ist sodann nach der Art der baulichen Nutzung zulässig, da sich eine Wohnnutzung insoweit gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Dabei ist zunächst festzuhalten, dass jedenfalls die südöstlich der Vorhabenfläche gelegenen Grundstücke, soweit sie bebaut sind, ihrer Eigenart nach einem reinen Wohngebiet i.S.d. § 3 BauNVO entsprechen, so dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf diesen Grundstücken nach der Art der baulichen Nutzung – soweit für diese nicht bereits die Festsetzung eines besonders geschützten Wohngebiets durch den Baustufenplan ... gilt – nach dieser Vorschrift richtet, wonach Wohngebäude allgemein zulässig sind (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Der so geprägten näheren Umgebung ist auch die Vorhabenfläche zuzurechnen.

Bei der Bestimmung der „näheren Umgebung“ ist darauf abzustellen, inwieweit sich einerseits das geplante Vorhaben auf die Umgebung und andererseits die Umgebung auf das

Baugrundstück prägend auswirken kann. Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (BVerwG, Beschl. v. 28.8.2003, 4 B 74.03, juris, Rn. 2).

Demnach ist zunächst der vordere Teil der Vorhabenfläche, auf dem sich bereits jetzt das Wohnhaus ... befindet, das zudem nur ca. 17 m von dem südöstlich benachbarten Doppelhaus ... entfernt liegt, dem in Rede stehenden faktischen reinen Wohngebiet zuzurechnen.

Dies gilt im Ergebnis auch für den rückwärtigen Teil der Vorhabenfläche, auf dem das zweite Doppelhaus errichtet werden soll. Zwar ist zu berücksichtigen, dass dieser gegenwärtig als Pferdekoppel genutzt wird, die funktional dem Pferdepensions- und -reitbetrieb zuzurechnen ist, der insgesamt gegenüber dem angrenzenden faktischen reinen Wohngebiet einen Fremdkörper darstellt. Nach dem Eindruck der konkreten örtlichen Gegebenheiten, den die Kammer im Termin zur mündlichen Verhandlung gewonnen hat, ist die in Rede stehende Fläche aber jedenfalls auch in hinreichender Weise durch die Wohnnutzung der Wohnhäuser ..., an deren Hausgärten sie unmittelbar angrenzt, vorgeprägt. Insoweit wird auf die übertragbaren Ausführungen zur Frage des Eindrucks der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit mit diesen benachbarten Flächen unter aa) ii. (1) (b) Bezug genommen. Mit Blick auf die Vorprägung der für das rückwärtige Doppelhaus konkret vorgesehenen Fläche ist zudem zu berücksichtigen, dass deren Abstand zum südöstlich benachbarten Doppelhaus ... ausweislich des Lageplans lediglich 16,65 m beträgt und auch der Abstand zum noch vorhandenen Wohnhaus ... nur geringfügig größer sein dürfte.

Einem Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung steht hier schließlich auch nicht die unmittelbare Nähe der geplanten Wohnbebauung zu der Reithalle entgegen. Insoweit verstößt das Vorhaben weder gegen das im Erfordernis des „Einfügens“ verankerte Gebot der Rücksichtnahme (vgl. BVerwG, Urt. v. 5.12.2013, 4 C 5.12, juris, Rn. 21 m.w.N.) noch gegen § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB, wonach die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen. Zwar ist die Errichtung von Wohngebäuden in städtebaulichen „Gemengelagen“ nach § 34 Abs. 1 BauGB unzulässig, wenn sie dazu führen würde, dass die Wohnnutzung schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG ausgesetzt wäre (BVerwG, Urt. v. 27.5.1983, 4 C 67.78, juris, Rn. 19; Söfker/Hellriegel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 34 Rn. 54). Gegen die Bewertung von Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen spricht es jedoch, wenn das in Rede stehende Baugrundstück bereits immissionsvorbelastet ist und sich der Bauherr diesen vorhandenen Immissionen aussetzen will (BVerwG, Urt. v. 10.12.1982, 4 C

28.81, juris, Rn. 19). Dies ist hier umso mehr der Fall, als die Kläger den benachbarten Pferdepensions- und -reitbetrieb selbst betreiben. Die Vorhabenfläche ist dessen Emissionen somit nicht „ausgesetzt“, sondern die Kläger haben die Immissionsbelastung der von ihnen geplanten Wohnbebauung selbst in der Hand. Unabhängig hiervon besteht nach dem Eindruck der Ortsbegehung aber schon kein Anlass für die Annahme, dass vom Betrieb der Kläger erhebliche Geruchs- oder Geräuschemissionen ausgehen.

cc) Sodann fügen sich die geplanten Doppelhäuser auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Größe der Grundfläche der geplanten Baukörper im Verhältnis zur Grundstücksfläche gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Da die Kläger beabsichtigen, das Vorhabengrundstück im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens dergestalt zu teilen, dass die beiden Doppelhäuser jeweils auf eigenständigen Grundstücken mit einer Fläche von ca. 740 m² errichtet würden (vgl. die Baubeschreibung, S. 4 der Bauakte), sind die Grundflächen der Doppelhäuser im Verhältnis hierzu in den Blick zu nehmen. Bei einer geplanten Grundfläche einschließlich Terrassen von jeweils 144,25 m² ergibt sich eine bebaute Fläche von ca. 0,20 (vgl. die Flächenberechnung, S. 8 der Bauakte). Hiernach fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zwar weisen die vier unmittelbar südöstlich des Vorhabengrundstücks gelegenen Grundstücke (...) eine geringere bebaute Fläche auf, nämlich – ausweislich der Angaben im FHH-Atlas – 0,11, 0,15, 0,13 bzw. 0,12. Hinreichende Vorbilder findet das Vorhaben aber jedenfalls in Gestalt der weiter südöstlich angrenzenden, ebenfalls mit Doppelhäusern bebauten Grundstücke ..., die zu 0,21 (bei Außerachtlassung der dort vorhandenen Garage), 0,24, 0,22 bzw. 0,19 bebaut sind. Auch diese sind noch der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks zuzurechnen. Dem steht insbesondere nicht entgegen, dass sie von den Grundstücken ... durch eine Stichstraße getrennt sind. Insoweit wird zunächst auf die übertragbaren Ausführungen unter aa) ii. (2) zu der Frage, ob insoweit ein einheitlicher Ortsteil vorliegt, Bezug genommen. Hinzu kommt, dass die insgesamt acht in Rede stehenden Doppelhäuser nach ihrer Grundfläche, Kubatur und architektonischen Gestaltung im Übrigen nahezu identisch sind und bereits aus diesem Grund – trotz der unterschiedlichen Grundstücksflächen nördlich und südlich der Stichstraße – Ausdruck einer einheitlichen Siedlungsstruktur sind.

dd) Schließlich fügen sich die Doppelhäuser auch unter dem Gesichtspunkt der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Gründe, die einem Einfügen insoweit entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Vielmehr entspricht die Anordnung der Doppelhäuser auf den

geplanten neuen Grundstücken im Wesentlichen jener der auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken ... vorhandenen Doppelhäuser.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. § 709 Satz 1 ZPO.

Die Berufung war gemäß §§ 124a Abs. 1 Satz 1, 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zuzulassen, da das Urteil von einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht. Die Bewertung der auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Reithalle als „Bebauung“ i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB – bei deren Verneinung die Vorhabenfläche nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen und das streitgegenständliche Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig wäre – weicht von dem im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 30. Juni 2015 (Az. 4 C 5.14) aufgestellten Rechtssatz ab, wonach es insoweit darauf ankommen soll, ob das fragliche Bauwerk für eine nach der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung maßstabbildend ist; wegen der Einzelheiten wird auf die Ausführungen unter I. 2. b) aa) ii. (1) (a) (bb) Bezug genommen.

xxx

xxx xxx